

# Inhoudsopgave

|                                  |                                           |    |
|----------------------------------|-------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1                      | Inleiding.....                            | 4  |
| 1.1                              | Aanleiding .....                          | 4  |
| 1.2                              | Ligging van het plangebied .....          | 4  |
| 1.3                              | Geldend bestemmingsplan .....             | 5  |
| 1.4                              | Bij het plan behorende stukken .....      | 5  |
| Hoofdstuk 2                      | Het plan.....                             | 6  |
| 2.1                              | Inleiding.....                            | 6  |
| 2.2                              | Huidige situatie plangebied .....         | 6  |
| 2.3                              | Nieuwe situatie Fort de Pol Zutphen ..... | 6  |
| 2.4                              | Nieuwe situatie plangebied .....          | 9  |
| Hoofdstuk 3                      | Uitvoerbaarheid van het plan .....        | 10 |
| 3.1                              | Inleiding.....                            | 10 |
| 3.2                              | Beleidskader.....                         | 10 |
| 3.3                              | Omgevingsaspecten.....                    | 14 |
| Hoofdstuk 4                      | Wijze van bestemmen.....                  | 21 |
| 4.1                              | Inleiding.....                            | 21 |
| 4.2                              | Algemeen .....                            | 21 |
| Hoofdstuk 5                      | Economische uitvoerbaarheid .....         | 22 |
| 5.1                              | Exploitatieplan .....                     | 22 |
| 5.2                              | Economische uitvoerbaarheid .....         | 22 |
| Hoofdstuk 6                      | Inspraak en overleg.....                  | 23 |
| 6.1                              | Overleg.....                              | 23 |
| 6.2                              | Ter inzage legging .....                  | 23 |
| Bijlagen bij de toelichting..... |                                           | 24 |
| Bijlage 1                        | Situering plangebied .....                | 25 |

|           |                                                 |    |
|-----------|-------------------------------------------------|----|
| Bijlage 2 | Akoestisch onderzoek .....                      | 26 |
| Bijlage 3 | Onderzoek naar luchtkwaliteit en depositie..... | 27 |
| Bijlage 4 | MER .....                                       | 28 |
| Bijlage 5 | Passende beoordeling .....                      | 29 |
| Bijlage 6 | Tabel met overlegreacties .....                 | 30 |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1

### Aanleiding

Bedrijventerrein De Mars in Zutphen ligt direct ten zuiden van het Twentekanaal en grenst hiermee direct aan het buitengebied van Lochem. De gemeente Zutphen werkt aan de revitalisering van dit gezoneerde bedrijventerrein De Mars. Het noord-westelijke deel van het bedrijventerrein (voormalig stortplaats Fort de Pol) is gesaneerd en wordt herontwikkeld tot een bedrijventerrein voor bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën.



Afbeelding 1 Ligging Fort de Pol

Om deze herontwikkeling van Fort de Pol tot bedrijventerrein mogelijk te maken, moet niet alleen een bestemmingsplan worden opgesteld voor de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt, maar ook voor de gebieden waarvoor de geluidszone moet worden aangepast. De contour ligt gedeeltelijk binnen de gemeentegrenzen van Zutphen en gedeeltelijk binnen het grondgebied van de gemeente Lochem. De aanpassing van de contour binnen de gemeente Zutphen is geregeld binnen bestemmingsplan Fort de Pol. Het deel van de geluidzone binnen de gemeente Lochem wordt middels voorliggend bestemmingsplan geregeld. Dit betreft een zogenaamd facetbestemmingsplan, omdat het alleen om het aspect geluid gaat.

## 1.2

### Ligging van het plangebied

Het gebied van de geluidszone ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem langs het Twentekanaal en nabij de IJssel. Het ligt ten westen van de kern Eefde en ten noorden van Zutphen. Bijlage 1 Situering plangebied geeft een overzicht van de begrenzing van het plangebied.

### **1.3 Geldend bestemmingsplan**

Er zijn binnen het grondgebied van de gemeente Lochem ter plaatse twee bestemmingsplannen van toepassing:

- Inpassingsplan N348 Zutphen-Eefde (onherroepelijk).
- Bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 (vastgesteld door de raad op 7 december 2010).

Het vastleggen van de aangepaste geluidszone in voorliggend bestemmingsplan is nodig in verband met de ontwikkeling van bedrijventerrein Fort de Pol.

### **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Het bestemmingsplan "Geluidzone De Mars" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:2.000 (tek. nr. NL.IMRO.0262.buGeluidszDeMars-BP31);
- regels.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen "gelezen" worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2 Het plan

### 2.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. In het kort is weergegeven wat het huidige gebruik en het toekomstige gebruik in het plangebied is en zal zijn. Eveneens zijn de toekomstige inrichting en de activiteiten op Fort de Pol opgenomen. In het bestemmingsplan Fort de Pol worden de activiteiten nader omschreven.

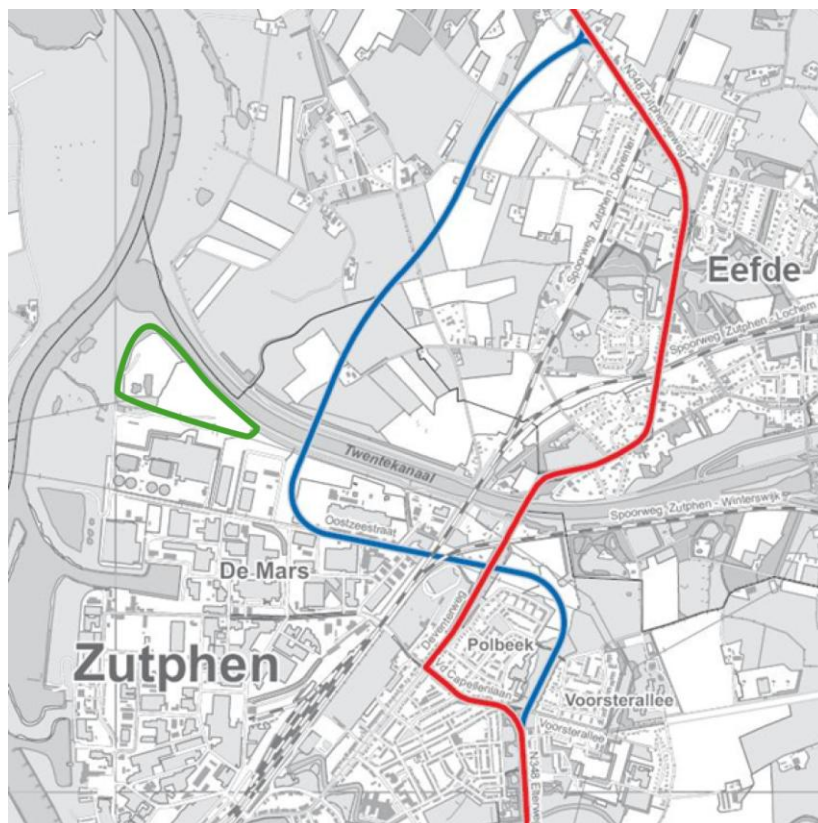
### 2.2 Huidige situatie plangebied

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch met waarde", "Verkeer" en "Bos". Er liggen geen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied.

### 2.3 Nieuwe situatie Fort de Pol Zutphen

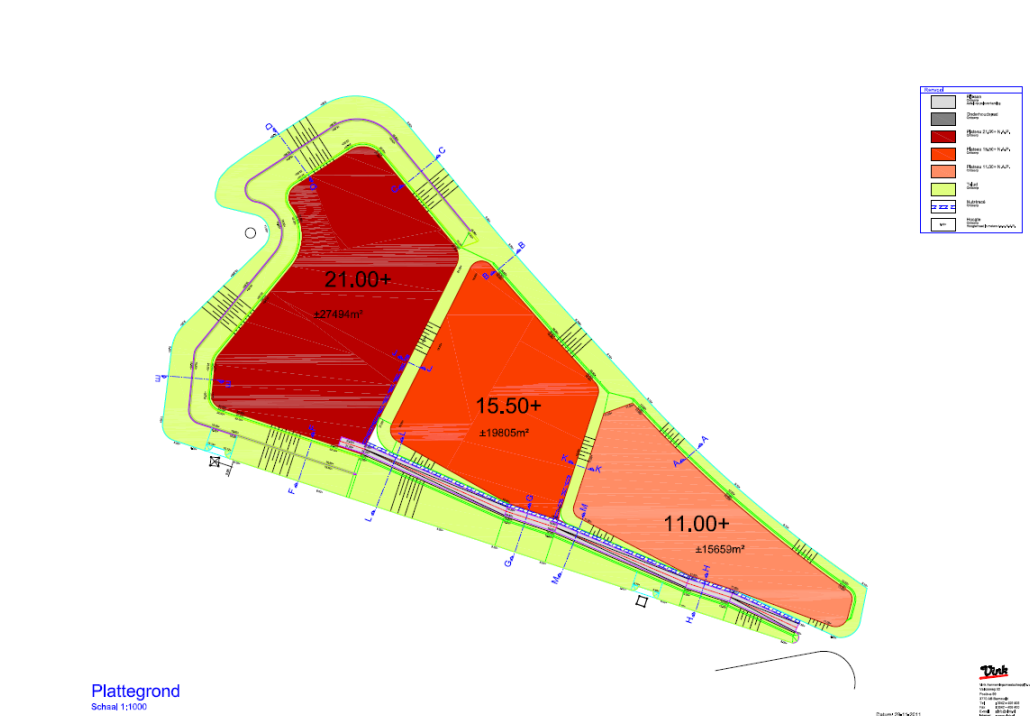
#### *Ontsluiting locatie via (nieuwe) N348*

Op 19 januari 2011 is het Inpassingsplan rondweg N348 Zutphen - Eefde onherroepelijk geworden. Inmiddels is door de provincie gestart met de aanleg van deze nieuwe rondweg die onder andere de bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Mars moet verbeteren. De nieuwe rondweg wordt eind 2012 opengesteld.



Abbeelding 2 Het tracé van de rondweg N348 bestaand (rood) en nieuw (blauw) nabij Fort de Pol (groen). Bron: Inpassingsplan rondweg N348 Zutphen- Eefde

Met het nieuwe tracé van de N348 vormt Fort de Pol zowel de kop van bedrijventerrein De Mars als de noordelijke poort van Zutphen. Het nieuwe tracé van de N348 en de nieuwe brug zijn zodanig ontworpen dat ze een waardige toegang tot Zutphen vormen. Juist vanwege de markante ligging nabij de ingang van de stad als ook bij het begin van het Twentekanaal is een uitgesproken vorm hier van belang. Deze vorm is gevonden in drie in hoogte verschillende plateaus (zie Plattegrond).



### ***Wijziging bestemming locatie ten behoeve van bedrijventerrein***

Het bestemmingsplan Fort de Pol voorziet erin dat op drie in hoogte verschillende plateaus bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 5.1 kan worden gevestigd. Middels een wijzigingsbevoegdheid is de aanleg van een langshaven en laad- en loskade mogelijk ten behoeve van watergebonden bedrijvigheid.

### ***Vestiging bedrijven***

Bovenop de vlakke plateaus zullen bedrijven worden gevestigd. Mogelijk wordt op het oostelijke lager te leggen deel van de te saneren stort een haven ten behoeve van watergebonden bedrijvigheid aangelegd. De bedrijvigheid mag gezien worden. In combinatie met de gladde groene bult als ondergrond vormen de machinerieën een boeiend schouwspel. Het bedrijventerrein krijgt straks één toegangsweg die op het laagst gelegen punt aan de oostzijde van de voormalige stort begint.

### ***Geluidszone aangepast***

Rondom bedrijventerrein de Mars ligt een geluidszone. Deze zone omvat de 50 dB(A)-contour vanwege alle activiteiten van alle inrichtingen op het industrieterrein. Omdat Fort de Pol bij het gezoneerde industrieterrein wordt betrokken, zal de geluidszone in noordelijke richting moeten worden uitgebreid om voldoende geluidruimte voor de bestaande en nieuwe bedrijven te kunnen bieden.

Het voorliggende plan voorziet in de verruiming van de geluidzone.

### ***Bestaande windturbine ingepast***

Op de westelijke rand van Fort de Pol staat een windturbine met een mast van 85 meter hoog en rotorbladen met een doorsnede van 80 meter. Deze noordelijkste turbine uit een rijtje van drie heeft tot gevolg dat de afgewerkte stort een inham heeft.

### ***Recreatieve route doorgetrokken***

In aansluiting op de omvorming van het zuidelijke deel van De Mars is een recreatief netwerk rond Zutphen uitgezet. Een route vanuit de stad komt langs de nieuwe jachthaven, langs de Marshaven en om de Industriehaven heen te lopen om daarna in westelijke richting naar de IJsseldijk af te buigen. Het plan is om de fietsroute op de dijk te leggen, gescheiden van het gemotoriseerde verkeer. Het fietspad kan ook op de dijk rond Fort de Pol worden doorgetrokken en voegt een recreatieve toeristische functie toe aan het gebied. Dit levert zeker een meerwaarde op. Ingeval er gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid (zie volgende passage) levert dat een belemmering op voor het fietspad, en moet er een alternatief worden gevonden, in de vorm van aansluiting op de bestaande infra. Dit is opgenomen in de regels voor de wijzigingsbevoegdheid. Op het fietspad mag geen verlichting komen en worden brommers uitgesloten vanwege de ligging nabij natura 2000. Mogelijk dat er op de noordwestelijke punt van de locatie nog een uitkijkplateau/ toren wordt geplaatst.

### ***Middels wijzigingsbevoegdheid ook een haven en laad- en loskade mogelijk***

Om in de toekomst watergebonden bedrijvigheid de mogelijkheid te bieden van aan- en afvoer per schip is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de aanleg van een langshaven met laad- en loskade. Om de langshaven te realiseren moet een deel van de dijk worden weggegraven. Een nieuw te plaatsen damwand neemt dan de waterkerende functie van de dijk over.



Afbeelding 2 Aanzicht plateaus vanaf het Twentekanaal

## 2.4

### **Nieuwe situatie plangebied**

De huidige bestemmingen binnen het plangebied blijven van kracht. Door middel van dit bestemmingsplan wordt alleen de gebiedsaanduiding "Geluidszone-industrie" aangepast.

## Hoofdstuk 3    Uitvoerbaarheid van het plan

### 3.1            Inleiding

In paragraaf 3.2 is het kaderstellend beleid beschreven. In paragraaf 3.3 omgevingsaspecten zijn de resultaten van de onderzoeken weergegeven.

### 3.2            Beleidskader

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende structuurvisies. Een "doorzetting" van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Lochem is dit het geval. In dit hoofdstuk wordt uitsluitend ingegaan op relevante beleid voor de ontwikkeling van het project Fort de Pol in Zutphen waarvoor de aanpassing van de geluidszone binnen Lochem noodzakelijk is.

#### 3.2.1        *Rijksbeleid*

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Begin 2012 is in werking getreden de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006. Deze Structuurvisie is in juni 2011 als ontwerp vastgesteld door de ministerraad en op 22 nov 2011 door de 2<sup>e</sup> Kamer aangenomen. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan en het bestemmingsplan Fort de Pol mogelijk wordt gemaakt (sanering en herinrichting van Fort de Pol) past binnen het beleid van de rijksoverheid.

De herstructurering van bedrijventerrein De Mars, waar Fort de Pol onderdeel van uitmaakt, is als pilot aangewezen door het ministerie van Economische Zaken en VROM vanwege de combinatie van efficiënt ruimtegebruik met duurzaam ontwikkelen.

##### ***Flora en Faunawet***

De Europese vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van in het wild levende vogels en hun leefgebied op het grondgebied van de Europese Unie. Dit vindt plaats door de aanwijzing van zogenaamde speciale beschermingszones. In principe geldt dit ook voor de habitatrichtlijn, die is gericht op het instandhouden van het natuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna.

In Nederland is de vanuit de vogel- en habitatrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in onder andere de Flora- en faunawet. Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. Omdat in het plangebied alleen de gebiedsaanduiding "Geluidzone-Industrie" wordt aangepast en de effecten van het geluid al bij de gebiedsbescherming worden weergegeven, wordt in paragraaf 3.3.3.1 niet afzonderlijk ingegaan op de soortenbescherming. In het plangebied zelf vinden namelijk geen werkzaamheden plaats.

### ***Natuurbeschermingswet***

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de gebiedsbescherming van de Europese vogel- en habitatrichtlijn in de nationale wetgeving verankerd (de soortbescherming is reeds verankerd in de Flora- en faunawet).

Uitgangspunt van de gewijzigde natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden. Dit betekent dat in beginsel elke aantasting, die schadelijke gevolgen kan hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrichtlijngebied dient te worden gereguleerd.

Bij activiteiten in of nabij een vogel- of habitatrichtlijngebied wordt een onderscheid gemaakt tussen plannen, projecten en andere handelingen die significante gevolgen kunnen hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrichtlijngebied en alle overige handelingen die schadelijk kunnen zijn. Voor plannen, projecten of andere handelingen die geen significante gevolgen hebben, wordt de zware afwegingsprocedure van de habitatrichtlijn niet verplicht. Onderzoek naar mogelijke effecten blijft echter noodzakelijk. In paragraaf 3.3.3.1 wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante aspecten.

## **3.2.2**

### ***Provinciaal beleid***

#### ***Structuurvisie Gelderland/Streekplan Gelderland 2005***

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld op 29 juni 2005 en geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van een structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Het streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven, dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. De herinrichting van Fort de Pol sluit hier goed bij aan.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

### *Ecologische hoofdstructuur*

De streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur (EHS) beschrijft gedetailleerd de kenmerken van de ecologische hoofdstructuur. Het doel van de streekplanuitwerking is er voor te zorgen dat de gewenste natuurkwaliteit in de ecologische hoofdstructuur kan worden behouden en verbeterd. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de ecologische hoofdstructuur. Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan als er groot maatschappelijk belang op het spel staat en er geen redelijke alternatieven zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader.



Afbeelding 3 Ecologische hoofdstructuur (bron: Atlas groen Gelderland)

Het voorliggende bestemmingsplan en het bestemmingsplan "Fort de Pol" is niet strijdig met het in het streekplan opgenomen provinciaal belang.

### ***Provinciale ruimtelijke verordening***

Op 15 december 2010 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland door de Provinciale Staten vastgesteld. De Ruimtelijke Verordening Gelderland is op 2 maart 2011 in werking getreden. Voor de Ecologische hoofdstructuur zijn regels opgenomen in de verordening. In een bestemmingsplan worden in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. In paragraaf Ecologie wordt nader op ecologie ingegaan.

Voorschriften ten aanzien van bedrijventerreinen zijn nog niet in deze verordening opgenomen, aangezien nieuw beleid hierover in voorbereiding was op het moment van vaststelling van de ontwerp-verordening. Dit nieuwe beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties zal in een volgende tranche in de verordening opgenomen worden. Onderstaand is de structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties beschreven.

### ***Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties***

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties vervangt het bedrijventerreinenbeleid uit het Streekplan Gelderland 2005. De structuurvisie is op 30 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De hoofddoelstelling van de structuurvisie is tweeledig: voldoende terreinen van een goede kwaliteit die aansluit op de vraag van bedrijven en een zorgvuldig gebruik van de ruimte en bedrijventerreinen die energiezuinig en klimaatbestendig zijn. Uitgangspunt is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe worden ontwikkeld. De SER-ladder dient als ondersteuning van zorgvuldige afweging van het ruimtegebruik. Het accent ligt op herstructurering en revitalisering boven de aanleg van nieuwe terreinen.

Ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen is van belang, aldus de provincie. Hierbij spelen locatieaspecten, inrichtingseisen en vormgeving een rol. Voor het verbeteren van deze drie onderdelen van kwaliteit zijn verbeteringen nodig van de vormgeving van individuele bedrijven, de stedenbouwkundige opzet van het hele bedrijventerrein en de leefbaarheid op het bedrijventerrein zelf en de omgeving. Bij de herinrichting is uitgebreid aandacht voor de vormgeving van het gebied onder andere door het realiseren van de plateaus met verschillende hoogtes.

De provincie vindt het belangrijk dat ook in de toekomst ruimte is voor bedrijven uit de zwaardere milieucategorieën. Dit plan biedt ruimte voor deze zwaardere categorieën.

### **3.2.3**

#### ***Regionaal beleid***

##### ***Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (2007)***

De regionale structuurvisie stedendriehoek legt de gemeenschappelijke ambities vast van het gebied rondom Apeldoorn, Zutphen en Deventer en het daarbinnen gelegen middengebied. De structuurvisie ziet op de periode tot 2030. Op het terrein van werken zet de structuurvisie in op het verbreden van de economische structuur en versterking van de ruimtelijke kwaliteit en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het stedelijk netwerk Stedendriehoek kiest uitdrukkelijk voor verdere herstructurering en intensivering van het bestaande stedelijke gebied boven nieuwe stadsuitbreidingen. De Stedendriehoek wil de bestaande bedrijventerreinen beter benutten door intensief en meervoudig ruimtegebruik. Bestaande terreinen hebben een extra kwaliteitsimpuls nodig door ze te herstructureren. Specifiek voor de gemeente Zutphen wordt het bedrijventerrein De Mars in de structuurvisie als belangrijke ontwikkeling genoemd.

### **3.2.4**

#### ***Gemeentelijk beleid***

##### ***Geluidsnota "Geluid in Lochem" (2007)***

In deze nota is het geluidsbeleid van bedrijven, industrieterreinen en weg- en railverkeer uitgewerkt. De geluidnota is een nota van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem.

In de nota is aangegeven dat de gemeente Lochem als taak heeft om de balans tussen groei en leefbaarheid en tussen dynamiek en rust te bewaren. Enerzijds biedt ze ruimte voor economische groei, anderzijds dient ze te zorgen voor een goed woon- en werkklimaat. Belangrijk is het beperken van geluidsoverlast in de woon- en leefomgeving en het toestaan van geluidsproductie op minder kwetsbare plekken. Akoestische kwaliteit is één van de dragers van de ruimtelijk-functionele kwaliteit.

Met de aanleg van dit terrein wordt verwacht economische groei te realiseren. De aanpassing van de geluidszone is niet in strijd met het hiervoor beschreven geluidsbeleid van de gemeente Lochem.

##### ***Bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010***

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt de geluidszone aangepast in het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010. Er zijn geen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen in het buitengebied die binnen de geluidszone vallen. Door het opnemen van de geluidszone wordt het mogelijk bedrijventerrein Fort de Pol in de gemeente Zutphen te realiseren.

### **3.3 Omgevingsaspecten**

#### **3.3.1 Inleiding**

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Om tot een gedegen planontwikkeling voor het project Fort de Pol te komen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, die inzicht geven in de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Voor onderhavig bestemmingsplan dat wordt opgesteld om het aanpassen van de geluidszone mogelijk te maken, is alleen het onderzoek inzake geluid en de effecten van geluid op ecologie relevant. In deze paragraaf wordt dan ook een samenvatting van deze onderzoeken gegeven, voor zover het gaat om het aspect geluid.

In het kader van het bestemmingsplan Fort de Pol van de gemeente Zutphen zijn meer onderzoeken verricht (milieueffectrapportage, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water en cultuurhistorie en archeologie). Omdat er vanuit deze aspecten geen consequenties zijn voor het onderwerp van dit bestemmingsplan (aanpassing geluidzone) verwijzen wij voor de samenvattingen en de onderzoeken zelf naar het bestemmingsplan "Fort de Pol" van de gemeente Zutphen.

#### **3.3.2 Geluid**

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen. Het plangebied is gelegen buiten het akoestische invloedsgebied van railverkeer.

##### **3.3.2.1 Industrielawaai**

Rondom een bedrijventerrein of een deel van het bedrijventerrein dient een geluidszone te worden vastgesteld als op dit bedrijventerrein zich bedrijven kunnen vestigen die in artikel 2.4 van het Inrichtingen - en vergunningenbesluit milieubeheer worden gespecificeerd als bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. In de praktijk ook wel "grote lawaaimakers" genoemd. In de Wet geluidhinder zijn dergelijke terreinen gedefinieerd als "Industrieterrein". Het plangebied is een "Industrieterrein" in de zin van de Wet geluidhinder.

Rond een industrieterrein dient een geluidszone te worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Een geluidszone rond een industrieterrein omvat de 50 dB(A)-contour vanwege alle activiteiten van alle inrichtingen op het industrieterrein. De ligging van de geluidszone is een afweging tussen de geluidsruimte voor de bedrijven en de bescherming van de omliggende woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen).

Voor de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen buiten de grens van het industrieterrein, maar die binnen de geluidszone liggen, geldt in beginsel een waarde van 55 dB(A) dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde. Een woning of andere geluidsgevoelige bestemmingen, gelegen op een gezoneerd industrieterrein, behoeft op grond van de Wet geluidhinder niet te worden beschermd.

#### Aanpassen noordelijke zonegrens

DGMR heeft in haar rapport "Akoestisch onderzoek containerterminal Fort de Pol en aanpassing noordelijke zonering" een vijftal varianten uitgewerkt (Voor het gehele rapport zie .Bijlage 2 Akoestisch onderzoek. De containerterminal is als worst-case scenario opgenomen aangezien de specifieke geluidsbelasting van (een stille variant van) een containerterminal hoger is dan de generieke geluidsbelasting van bedrijvigheid milieucategorie 5.1. Bovendien wordt er in deze situatie van uitgegaan dat voor een containerterminal ook een deel van de dijk wordt weggegraven ten behoeve van de aanleg van een haven en hiermee een open geluidsuitstraling ontstaat.

In dit bestemmingsplan wordt gekozen voor variant 4: geluidsarm ontwerp container terminal en een geluidreservering van 70 dB(A) etmaalwaarde voor de rest van Fort de Pol.

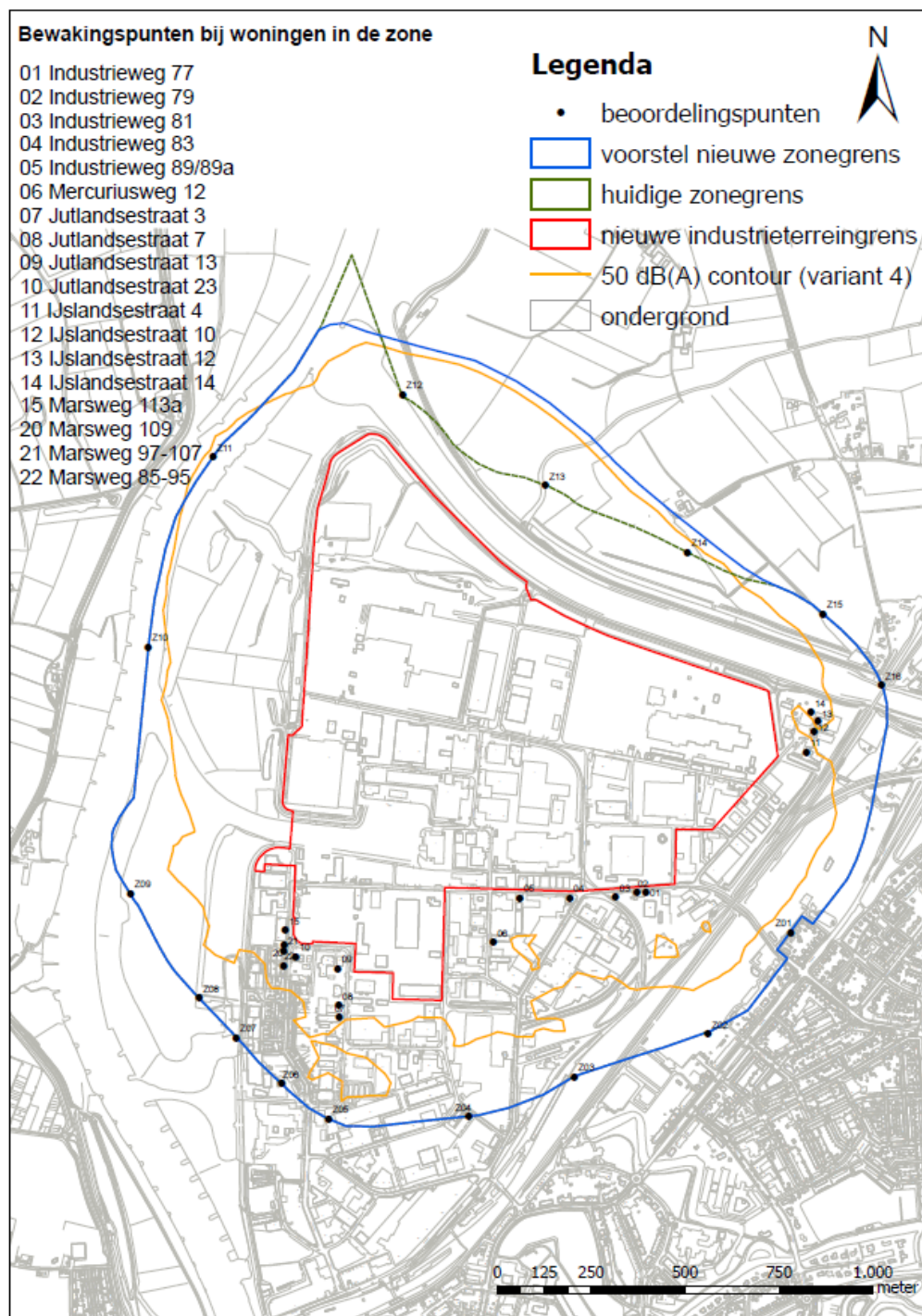
De andere varianten gaan uit van een standaard ontwerp van de container terminal, dan wel van een invulling van de rest van het industrieterrein met een geluidreservering die hoger is dan 70 dB(A)/per m2 etmaalwaarde.

De keuze voor variant 4 is gebaseerd op de volgende argumenten.

1. In variant 1 (zelfde als variant 4, maar dan met een standaardterminal) loopt de geluidbelasting op de woning Meijerinkstraat 40 op tot boven de 50,0 dB(A). Afgerond wordt nog wel voldaan aan 50 dB(A). Niettemin is dit in strijd met de voorkeur om de geluidzone niet over woningen te leggen.
2. De geluidruimte van de terminal is in de stille variant 72 dB(A)/m2 etmaalwaarde (dagperiode maatgevend). Dat is al veel meer dan op de rest van Fort de Pol/De Mars. De standaardvariant vraagt nog meer geluidruimte per m2, namelijk 74 dB(A)/m2 etmaalwaarde (nachtperiode maatgevend). Deze laatste waarde legt een onevenredig zwaar akoestisch zwaartepunt bij de terminal.
3. Er is een voorkeur voor een moderne terminal, met goede (akoestische) voorzieningen. Dit pleit voor de stille variant. Bijkomend voordeel is dat de uitbreiding van de noordelijke zonegrens daardoor minder groot hoeft te zijn.
4. Variant 4 geeft een zonegrens die aan de noordwestzijde praktisch gelijk loopt met de huidige zonegrens. Hierdoor kan die zonegrens gelijk blijven, en is een verruiming van de geluidzone op het grondgebied van Voorst niet nodig.
5. Variant 4 biedt met 70 tot 72 dB(A)/m2 etmaalwaarde voldoende ruimte voor milieucategorie 5 bedrijven respectievelijk een containerterminal (stil ontwerp). Ruimer is niet nodig. Varianten 1, 2, 3 en 5 zijn derhalve allemaal te ruim.

NB: een variant met minder dan 70 dB(A) m2 voor de rest van Fort de Pol (en 72 dB(A) voor de containerterminal) zal slechts marginale gevolgen hebben voor de ligging van de nieuwe zonegrens, omdat de containerterminal ter plaatse van de zonegrensverruiming veruit maatgevend is.

Op afbeelding 4 is de ligging van de huidige geluidszone (na de zuidelijke aanpassing), het voorstel voor de nieuwe zonegrens en de 50 dB(A) contour opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan regelt de aanpassing van de noordelijke (geluid)zonegrens, voor zover gelegen binnen de grenzen van de gemeente Lochem.



Afbeelding 4 Ligging huidige geluidzone (na de zuidelijke aanpassing), het voorstel voor de nieuwe zonegrens en de 50 dB(A) contour.

In afbeelding 4 is er met de gekozen variant een beperkte overschrijding aan de noordwestzijde van het plan. De westelijke zonegrens hoeft niet gewijzigd te worden door bij de concrete invulling van het nieuwe terrein iets minder geluid uit te geven. Op deze wijze kan de huidige zonegrens aldaar blijvend gerespecteerd. Dit staat een invulling van het terrein met bedrijven tot en met categorie 5.1 niet in de weg. De westelijke zonegrens hoeft hierdoor niet te worden aangepast.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Met deze bestemmingsplan procedure wordt de voorgestelde zone planologisch vastgelegd. Op de plankaart is de nieuwe geluidszone aangegeven, voor zover gelegen binnen de grenzen van de gemeente Lochem. Een deel van de aanpassing van de geluidszone valt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Zutphen. Deze aanpassing van de geluidszone is in het bestemmingsplan "Fort de Pol" van de gemeente Zutphen opgenomen.

### 3.3.3.2

#### *Wegverkeerslawaa*

Ten gevolge van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Fort de Pol zal er sprake zijn van verkeersaantrekkende werking. Uit een verkeerskundige analyse blijkt dat voorgenomen ontwikkeling tot bedrijventerrein een verkeersproductie van circa 350 motorvoertuigbewegingen extra per weekdag levert.

Het milieuaspect wegverkeerslawaa is in hoofdzaak relevant ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen. Bedrijfspanen worden niet als geluidgevoelig aangemerkt. Het effect van het extra verkeer in relatie tot geluid zal daarom met name relevant zijn buiten het bedrijventerrein.

Naar verwachting zal het verkeer grotendeels ontsluiten via de nieuwe N348 waar naar verwachting rond de 20.000 motorvoertuigbewegingen per weekdag te verwachten zijn. Uitgaande van de worst-case aanname dat het verkeer van en naar Fort de Pol volledig afwikkelt over deze route en het verkeer volledig bestaat uit vrachtverkeer wijzen ruwe berekeningen uit dat de geluidsbelasting met minder dan 0.1 dB toe neemt. Dit is een te verwaarlozen toename van de geluidsbelasting. In werkelijkheid zal het verkeer zich niet geheel over één route ontsluiten en zal het verkeer van en naar Fort de Pol niet geheel uit vrachtverkeer bestaan, de toename zal daardoor nog geringer zijn en vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

### 3.3.3.3

#### *Geluidbelasting op woningen buitengebied*

Ten gevolge van de uitbreiding van industrieterrein Fort de Pol met onder meer een containerterminal wordt de geluidzone uitgebreid in noordelijke richting. Er komen geen nieuwe woningen binnen de geluidzone te liggen. Wel komt de zonegrens in de gekozen variant 4 dicht bij een aantal woningen in het buitengebied te liggen, zie ook paragraaf 3.3.3.1 Industrielawaai). Het betreft de woningen aan de Meijerinkstraat 9 en 40 in Zutphen en aan de Valkeweg 1, 3, 4 en 5 in Lochem.

Ten opzichte van de actuele situatie (inclusief de onlangs in het bestemmingsplan vastgelegde uitbreiding van GMB) neemt de geluidbelasting met 1 tot 4 dB(A) toe. Bureau DGMR heeft op basis van bestaand akoestisch onderzoek de toename berekend. De toename is weergegeven in onderstaande tabel (variant 4):

| Punt                                | Variant 4        |                   |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                     | geluidsbelasting | toename t.o.v. HS |
| w38: Meijerinkstraat 9              | 46               | 1                 |
| w39: Meijerinkstraat 40             | 49               | 1                 |
| w40: Valkeweg 1 (Lochem)            | 45               | 2                 |
| w41: Valkeweg 3 (Lochem)            | 44               | 3                 |
| w42: Valkeweg 4 (Lochem)            | 44               | 3                 |
| w43: Valkeweg 5 (Lochem)            | 48               | 4                 |
| w44: Marsweg 101-107                | 53               | 0                 |
| w45: Wellenberg 4 (Voorst)          | 48               | 2                 |
| w46: Gelders Hoofd 5 en 7 (Brummen) | 46               | 1                 |
| w47: Wellenbergweg 2 (Voorst)       | 48               | 3                 |

#### Woning Meijerinkstraat 9

De geluidbelasting neemt met 1 dB(A) toe tot 46 dB(A). Deze toename is beperkt en geeft geen relevante verslechtering van het woon- en leefklimaat.

#### Woning Meijerinkstraat 40

De geluidbelasting neemt met 1 dB(A) toe tot 49 dB(A). Deze toename is beperkt en geeft geen relevante verslechtering van het woon- en leefklimaat. Bovendien is de resulterende geluidbelasting ter plaatse ondergeschikt aan de geluidbelasting vanwege de nieuwe N348, die veruit bepalend is voor het akoestisch klimaat.

#### Woningen Valkeweg 1, 3 en 4

De geluidbelasting neemt met maximaal 3 dB(A) toe tot maximaal 45 dB(A). Het akoestisch klimaat ter plaatse wordt in belangrijke mate bepaald door de N348, na aanleg daarvan. De toename van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein tot maximaal 45 dB(A) leidt daarom niet tot een relevante cq onacceptabele verslechtering van het woon- en leefklimaat.

#### Woning Valkeweg 5

De geluidbelasting neemt met 4 dB(A) toe tot 48 dB(A). Dit is een relevante toename tot een waarde die niet onacceptabel hoog is, maar wel hoger dan wenselijk is in het buitengebied. Echter wij achten deze verslechtering van het woon- en leefklimaat niet zodanig ernstig, dat deze de uitbreiding van het industrieterrein in de weg kan staan. Nu de resulterende geluidbelasting nog met een marge van 2 dB(A) voldoet aan de standaard grenswaarde uit de Wet geluidhinder van 50 dB(A) zijn wij bovendien van mening dat er nog wel sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, ook voor een woning in het buitengebied.

Resumerend staat de toename van de geluidbelasting op de woningen in het buitengebied, ten gevolge van de uitbreiding van de geluidzone van het industrieterrein, het bestemmingsplan niet in de weg.

### **3.3.3**

#### ***Ecologie***

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort. Omdat in het plangebied alleen de gebiedsaanduiding "Geluidzone-Industrie" wordt aangepast en er in het plangebied geen werkzaamheden plaatsvinden, wordt niet ingegaan op de soortenbescherming. De effecten van geluid op de soorten wordt in de subparagraaf "gebiedsbescherming" beschreven.

#### *Gebiedsbescherming*

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

#### **3.3.3.1**

#### *Gebiedsbescherming*

In deze paragraaf wordt ingegaan op de effecten die het plan kan hebben op het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel (beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998) en op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, beschermd door het streekplan). De Passende beoordeling is integraal opgenomen in de rapportage (Bijlage 5).

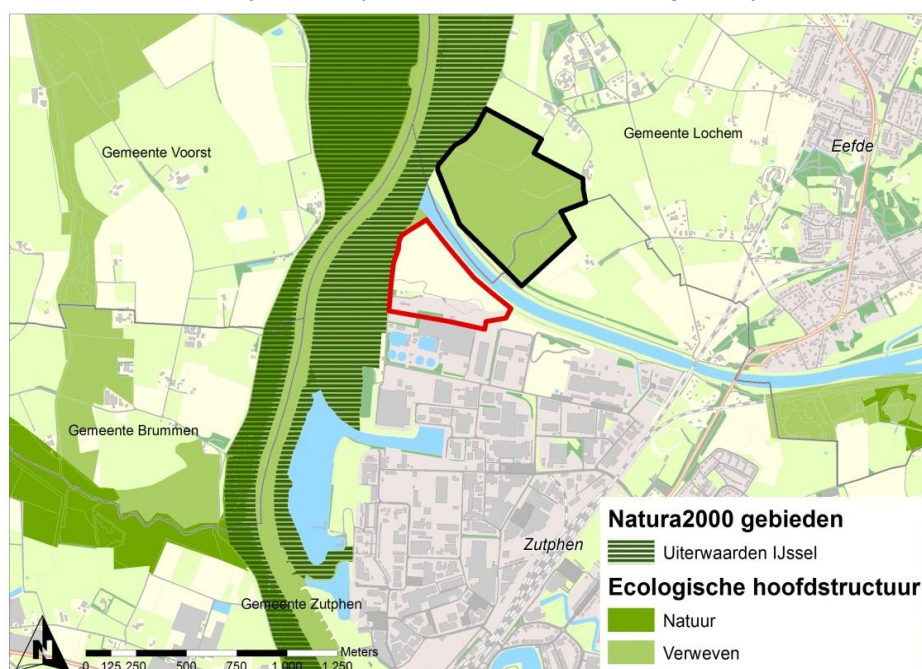
In de passende beoordeling worden de relevante beschermde natuurwaarden beschreven.

- Binnen de invloedssfeer van het plan ligt het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel (zie Afbeelding 5).
- Binnen de invloedssfeer van het plan zijn geen Beschermde Natuurmonumenten aanwezig.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) omvat een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen in Nederland. De EHS begrenzing is ruimer dan de Natura 2000 begrenzing. In provincie Gelderland is de EHS opgedeeld in EHS natuur, EHS verwevingsgebied en (robuuste) verbindingzones. Uitgangspunt is dat de EHS in 2018 gerealiseerd is.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.



Afbeelding 5 Begrenzing Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel en EHS gebied (grotendeels overlappend met N-2000) (Fort de Pol is in rood aangegeven. Het zwart omkaderd deel is het EHS gebied buiten de Natura 2000-begrenzing.

**Beoordeling Natura 2000/ EHS op het aspect geluid** (voor een uitgebreide omschrijving verwijzen we naar de Passende beoordeling in Bijlage 5):

Verstoring door geluid - Natura 2000: Effecten van verstoring door geluid op Natura 2000-gebied (en EHS hiermee samenvallend) treden op tijdens de gebruiksfase. Tijdens de aanlegfase zijn de effecten op Natura 2000 te verwaarlozen. Uit de effectanalyse blijkt dat het plan een toename van geluidbelast gebied veroorzaakt ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename leidt niet tot een permanente afname van leefgebied voor de volgende niet-broedvogels: grutto, wulp, tureluur. Significante verstoring van leefgebied van deze soorten is uitgesloten waardoor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen niet in het geding komt. Effecten op overige aangewezen soorten treden niet op.

Verstoring door geluid - Ecologische Hoofdstructuur: De geluidbelasting in EHS gebied ten noorden van het Twentekanaal neemt toe. Dit gebied is alleen EHS gebied en geen Natura 2000-gebied. Hiervoor is geen aparte berekening uitgevoerd (er is alleen een cumulatieve berekening beschikbaar). Uit de berekeningen voor het Natura 2000-gebied valt echter wel af te leiden dat de geluidbelasting in het EHS gebied toeneemt van 42-45 d(B)A in de referentiesituatie naar meer dan 45 d(B)A in alle varianten. Het verschil tussen de verschillende alternatieven is daarbij erg klein. De grootste toename van geluidbelast gebied vindt wel plaats bij het alternatief bedrijventerrein, door de beoogde extra geluidsreservering. Effecten van verstoring door geluid op EHS gebied treden op tijdens de gebruiksfase en tijdens de aanlegfase. Er is hierbij alleen sprake van aantasting van de kwaliteit van verweven natuur, er is geen effect op stiltegebieden.

## **Hoofdstuk 4    Wijze van bestemmen**

### **4.1            Inleiding**

In hoofdstuk 4 staat beschreven welke gedachten aan de regels ten grondslag liggen.

### **4.2            Algemeen**

Onderhavig plan betreft een gedeeltelijke herziening van de vigerende bestemmingsplannen. De herziening ziet uitsluitend op de geluidzone vanwege het industrieterrein; alle overige bestemmingen en aanduidingen van de vigerende plannen blijven onverkort gelden. Dit is verwoord in artikel 3 (Overige regels; werking bestemmingsplannen).

De aanduiding 'geluidzone-industrie' is toegekend aan de hiervoor genoemde gronden. De gronden zijn bestemd voor de geluidruimte van het industrieterrein. Dat betekent dat geen nieuwe geluidgevoelige functies mogen worden toegevoegd.

## **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

### **5.1 Exploitatieplan**

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemengd stelsel met een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor, dat voorziet in kostenverhaal, binnenplanse verevening en de mogelijkheid tot het stellen van locatie-eisen. Dit stelsel is opgenomen als afdeling 6.4 in de Wro en ook wel bekend als de zogenaamde Grondexploitatiewet.

De Grondexploitatiewet geeft gemeenten de mogelijkheid en verplichting om de kosten van grondexploitaties te verhalen op en te verdelen tussen de grondeigenaren in het plangebied. Daarnaast biedt het stelsel gemeenten de mogelijkheid om eisen te stellen aan de kwaliteit van de inrichting van het gebied en de fasering van de ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is, dat een grondeigenaar in beginsel de mogelijkheid heeft om zijn eigen perceel te ontwikkelen.

Volgens de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen ondermeer als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Aangezien enkel de gebiedsaanduiding "geluidzone-Industrie" aan de vigerende bestemmingsplannen wordt toegevoegd, is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

### **5.2 Economische uitvoerbaarheid**

De uitgevoerde sanering van de bodem en aansluitend het bouwrijp maken van de uit te geven gronden zijn gemeentelijke kostenposten, die gefinancierd worden uit saneringsgelden, provinciale subsidies en de opbrengsten uit de grondverkoop. Daarbij is uitgegaan van reële grondprijzen, rekening houdend met de beperkingen die de ondergrond met zich mee brengt. Het bouwrijp maken vindt niet eerder plaats dan nadat gronden zijn verkocht. Er is uit de markt al belangstelling getoond voor de gronden, en met één bedrijf zijn al concrete verkenningen uitgevoerd naar de mogelijkheden tot verplaatsing naar Fort de Pol. In samenhang met de verwachte vraag naar gronden voor bedrijven uit de hogere milieucategorieën vanwege de relatieve schaarste van deze gronden en vanwege de ligging nabij de nieuwe N348 is de verwachting gerechtvaardigd dat dit plan reëel economisch uitvoerbaar is. De gemeente is als grondexploitant daarbij niet afhankelijk van derde partijen.

## **Hoofdstuk 6    Inspraak en overleg**

### **6.1            Overleg**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan "Geluidzone De Mars" is samen met het bestemmingsplan Fort de Pol in de gemeente Zutphen aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden. Naast de verwerking van ontvangen reacties is tevens een aantal ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. De tabel met overlegreacties is opgenomen in bijlage 6.

### **6.2            Ter inzage legging**

Het ontwerpbestemmingsplan "Geluidzone De Mars" zal gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. De resultaten van de ter inzage legging zullen te zijner tijd in deze toelichting worden opgenomen. Tevens zal dan worden vermeld of de zienswijzen aanleiding geven om het voorliggende bestemmingsplan aan te passen.